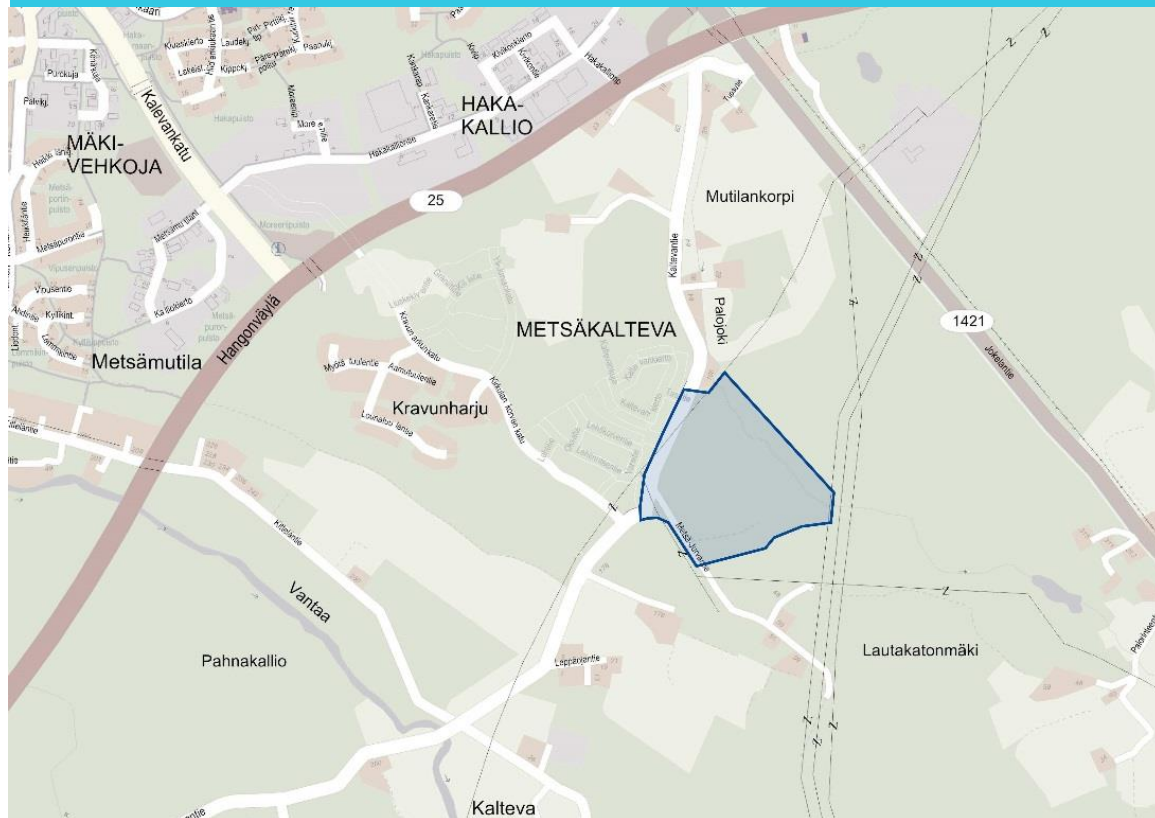


- Palojoen varren alue on osa Metsäkaltevan kaupunginosaa, tulevaa yli 6 000 asukkaan asuinalueetta



- Rakentamista ohjaavat:
 - asemakaava
 - rakennustapaohjeet (sitovat ja asemakaavaa täydentävät määräykset)



Palojoen varren alueen asemakaava

- voimassaoleva asemakaava 29:01 (1.7.2016)

AO-1

Erillispientalojen korttelialue.

Tontille saa rakentaa yhden asunnon.

A-1 Asuinrakennusten korttelialue.

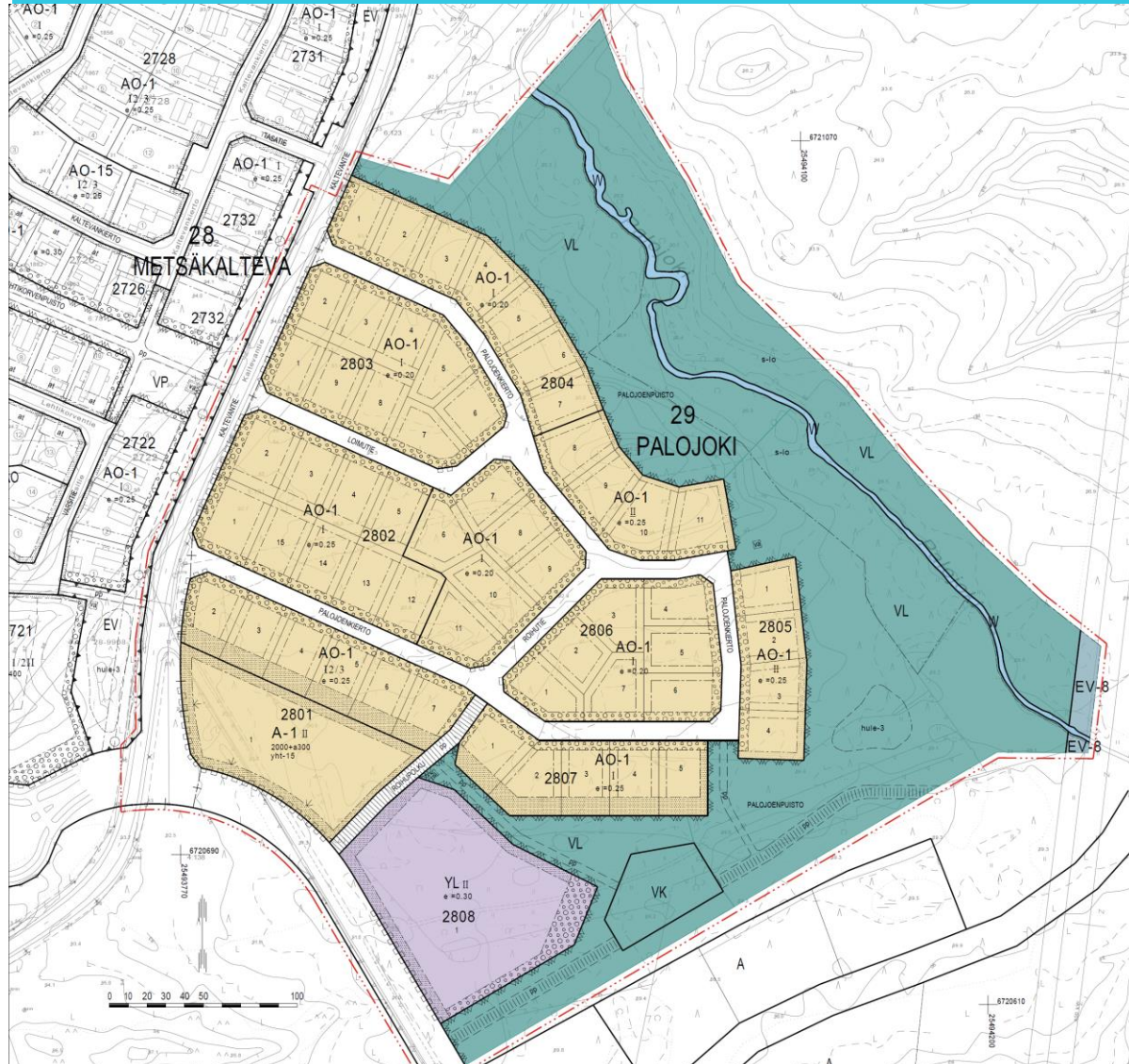
Alueelle saa rakentaa rivitaloja ja pienenmuotoisia kerrostaloja.

YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

VL Lähivirkistysalue.

VK Leikkipuisto.

W Vesialue.



Palojoen varren alueen asemakaava

Yleiset määräykset

- Tontin kaikkiin osiin on oltava kadulta vähintään **kolme metriä leveä kulkuaukko**.
- **Tonteilla tulee viivyttää** vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia **hulevesiä** siten, että viivytyksrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyksrakenteiden, -altaiden ja -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- **Kortteleissa on noudatettava asemakaavaa varten laadituissa rakentamistapaohjeissa esitettyjä sitovia määräyksiä**, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.
- Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien, kerrosluvun sekä kattomuodon suhteen rakentaa **kortteleittain yhtenäistä käytäntöä noudattaen**.
- Julkisivun tai sen osan, johon tulee rakennuksen **pääikkunoita**, tulee olla **vähintään viiden metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta**.
- Tonttien **aitauksessa on noudatettava yhtenäistä käytäntöä**.
- **Korttelin olemassaolevaa kasvillisuutta on suojeltava ja säilytettävä**. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen paikoitukseen, on istutettava.
- Tontille saa varata oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettua **ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa enintään 5% rakennetusta kerrosalasta**.
- **Erillinen autosuoja** tulee pyrkiä sijoittamaan rakennusalueelle siten, että sen **ajoukko tai ovi ei osoita suoraan kadulle**.
- **Erillinen autosuoja tai talousrakennus** saa olla suuruudeltaan **kadunpuoleisella tontin osalla enintään 60 k-m²** tai **tontin takaosaan sijoitettuna enintään 75 k-m²**.
- **Autopaikkoja on varattava 2 / asunto**.



Palojoen varren rakennustapaohjeet



Yleisiä suunnitteluperiaatteita

- rakennuksen sijoitus tontilla
- rakennuksen muoto, materiaalit ja väriyty
- tontin autopaikoituksen suunnittelu
- kevyet rakennelmat pihapiirissä
- aitaaminen
- pihajärjestelyt ja kasvillisuus

Muut yleiset ohjeet

- rakennusoikeuden käyttö
- jätehuolto
- postin jakelu ja osoitenumerot
- asumiseen liittyvät muut toiminnot
- maaperä ja perustamisolosuhteet

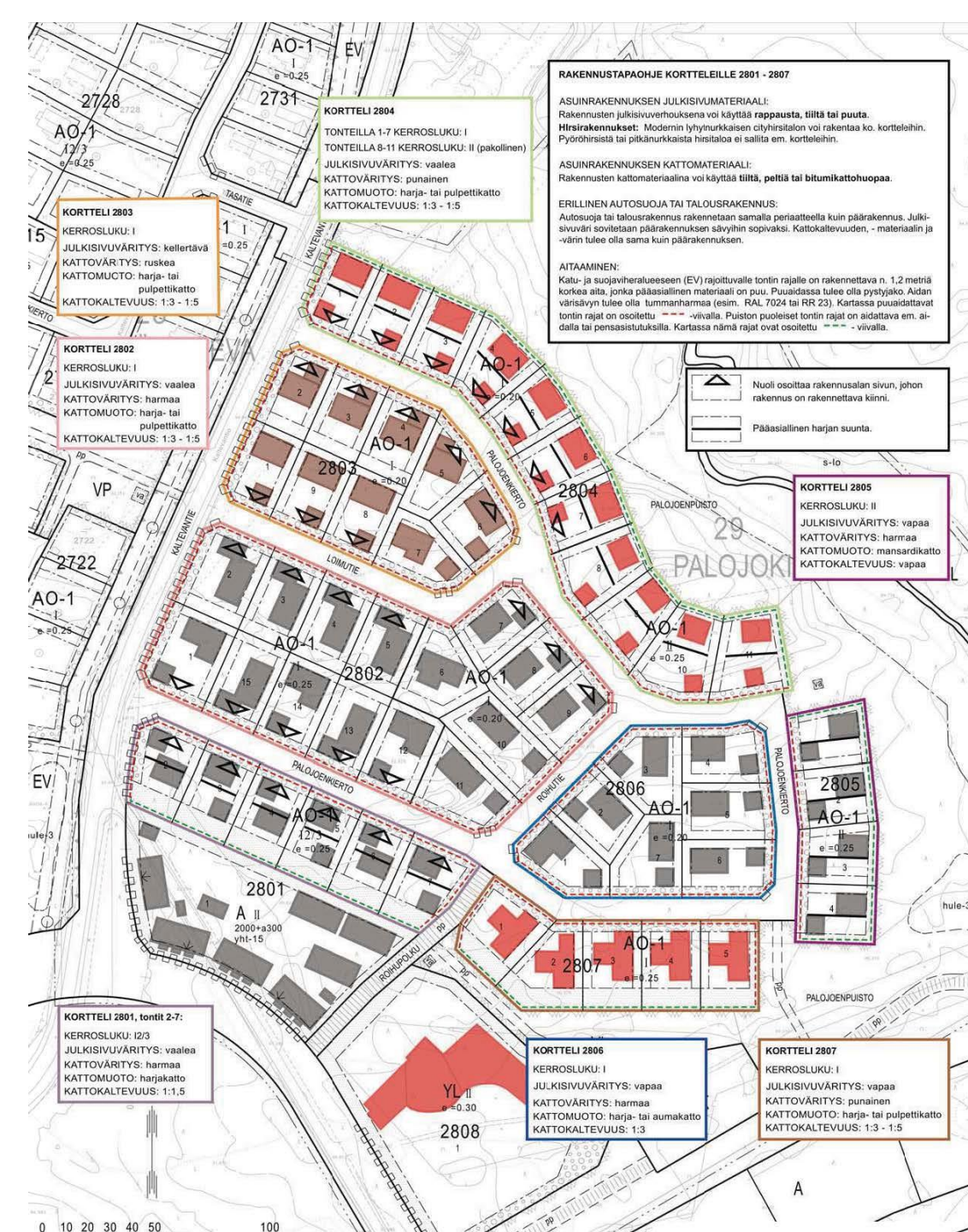
Sitovat määräykset



Palojoen varren rakennustapaohjeet

Sitovat määräykset (kaikki tontteja koskevat)

- **Korttelin rakennukset tulee rakentaa kerrosluvun ja kattomuodon sekä -kaltevuuden (annetun vaihteluvälin puitteissa) suhteen yhtenäistä käytäntöä noudattaen.** Ohjeen mukaisilla harjakattoisilla tonteilla hyväksytään ratkaisu, jossa harjalta lähtevät lappeet ovat eri tasossa.
- Pyöröhirsisiä tai pitkänurkkaisia, kuten esim. ristinurkkaisia, hirsitaloja ei sallita Palojoen varren alueella.
Lyhytnurkkainen moderni cityhirsitalo on mahdollista rakentaa Palojoen varren tonteille.
- **Kevyet rakennelmat** tulee rakentaa siten, että ne soveltuvat kaupunkikuvaan ja tontin muuhun rakennuskantaan: julkisivu- ja kattomateriaaleiltaan sekä kattomuodoltaan ja ne tulee sijoittaa tontille siten, että ne eivät estä naapuritonttien asemakaavan mukaista toteuttamista eivätkä muutoinkaan aiheuta naapurille haittaa.



Palojoen varren rakennustapaohjeet

Sitovat määräykset (kaikki tontteja koskevat)

- **Aitaaminen:** Katualueeseen rajoittuvan tontin rajalle on rakennettava enintään 1,2 metriä korkea aita, jonka pääasiallinen materiaali on puu. Puuaidassa tulee olla pystyjako ja se ei saa olla rakenteeltaan umpinainen. Aidan värisävyn tulee olla tumman harmaa (esim. 7024 tai RR 23). Puiston puoleiset tontin rajat on aidattava em. aidalla tai pensasistutuksilla.
- **Kadun puoleisen istutettavan alueen istutukset:** vähintään 2 puuta ja pensaiden määrä 4, mikäli tontin leveys on kadun puolella vähintään 20 metriä. Kadun puolelta 15–20 metriä leveille tonteille on istutettava vähintään 1 puu ja 3 pensasta. Kadun puolelta alle 15 metriä leveillä tonteilla istutuksia tulee laittaa mahdollisuuksien mukaan.
- **At-rakennus saa ylittää puin ja pensain istutettavan alueen rajan** korkeintaan 2 metrillä kuitenkin niin, että rakennuksen sokkeli on vähintään kolmen metrin päässä tontin rajasta.
- **Ajoneuvoliittymän leveys** saa olla enintään **5 metriä**.
- **Autopaikkoja ei** saa sijoittaa tontin **istutettavalle alueen osalle**.
- Tonteilla, joilla autosuojaa ei voi sijoittaa siten että ajoaukko tai ovi ei osoita suoraan kadulle, tulee sen sijaita vähintään **6 metrin** etäisyydellä kadun puoleisesta tontin rajasta (autosuoja, johon ajetaan suoraan kadulta).

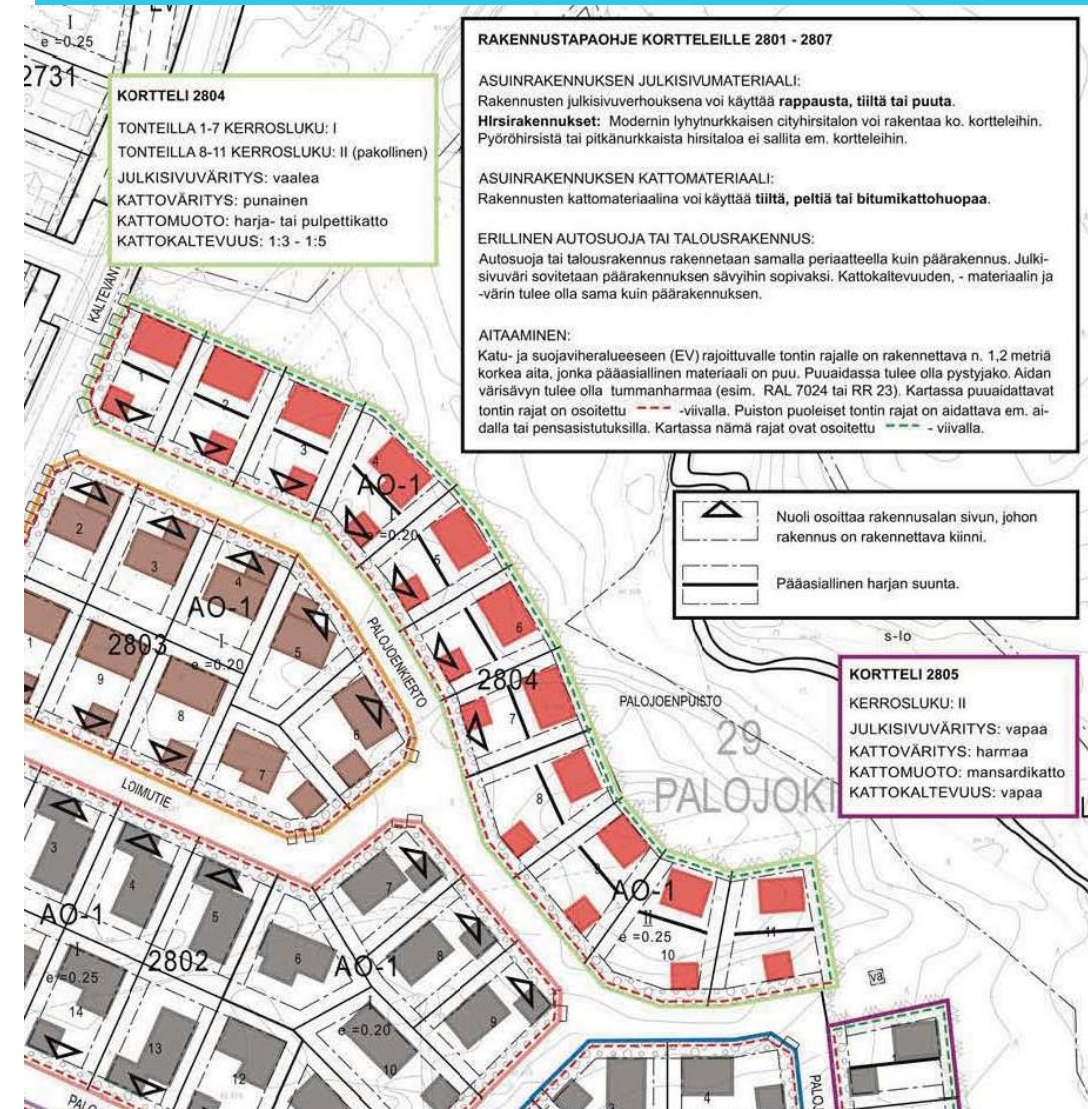


Palojoen varren rakennustapaohjeet

Kortteli 2804

Sitovat määräykset

- Tontit 1-7 kerrosluuku I
- Tontit 8-11 kerrosluuku II (pakollinen, korkeuseroista johtuen myös kadunsuuntaan II-kerroksinen rinneratkaisu mahdollinen)
- Julkisivumateriaali: puu, tiili, rappaus
- Julkisivuväri: vaalea
- Kattoväri: punainen
- Kattokaltevuus: 1:3-1:5
- Kattomuoto: pulpetti, harja
- Lisäksi tonteilla 1-7:
 - tulee pääasiallisen harjan suunnan olla kadunsuuntainen
 - Rakennus (autotalli tai päärakennus) on rakennettava kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni



Lisätietoja:

www.hyvinkaa.fi/kaavoitus

www.hyvinkaa.fi/omakotitontit

